LE MARCHÉ DE L'HABITATION

ACTUALITÉS HABITATION

RMR de Trois-Rivières

SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

Date de diffusion : premier trimestre de 2010

Table des matières

1 Faible recul des mises en chantier au quatrième trimestre de 2009 à Trois-Rivières

3 Carte - RMR de Trois-Rivières

4 Tableaux statistiques

17 Définitions

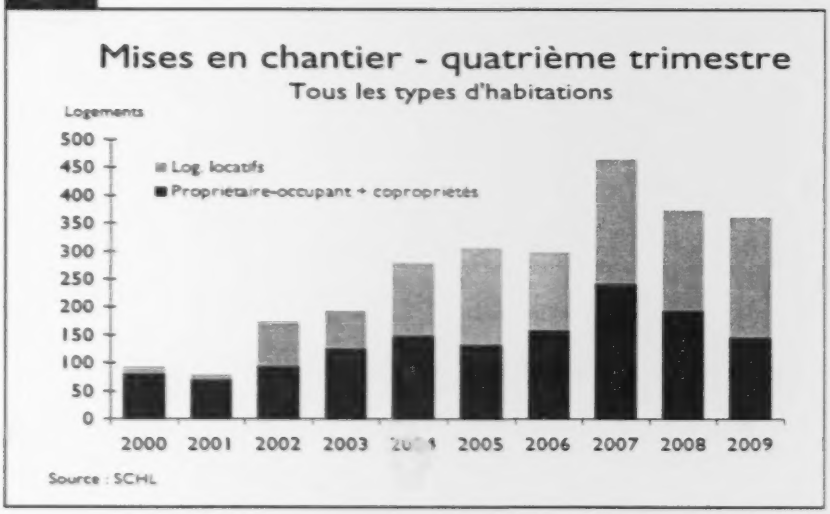
17 Méthodes d'enquêtes

Faible recul des mises en chantier au quatrième trimestre de 2009 à Trois-Rivières

Le nombre de mises en chantier a légèrement fléchi dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Trois-Rivières au cours des trois derniers mois de 2009. En effet, selon les plus récentes données publiées par la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL), 362 habitations ont été commencées entre les mois d'octobre et de décembre 2009, contre 374 un an plus tôt.

Le segment des habitations en copropriété est le seul à avoir accusé un recul (-89 %) et est la cause de la

Figure 1



ABONNEZ-VOUS MAINTENANT!

à cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes, à l'adresse www.schl.ca/marchedelhabitation. C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est maintenant gratuite.

baisse du nombre total de mises en chantier. Pour leur part, les mises en chantier de logements destinés à la location ont augmenté de 20 % par rapport à la période correspondante en 2008, et celles d'habitations en propriété absolue*, de 15 %.

Les résultats du dernier trimestre portent à 1 027 le total des habitations mises en chantier dans la RMR de Trois-Rivières en 2009. Bien qu'il s'agisse d'une deuxième baisse annuelle pour la région trifluvienne, le niveau atteint en 2009, qui s'est maintenu au dessus de la barre des 1000, demeure élevé. Tous les segments de marché ont contribué à cette baisse, le bilan ayant été de 477 (-9 %) pour les habitations en propriété absolue, de 542 (-2 %) pour les logements locatifs et de 8 (-89 %) pour les copropriétés

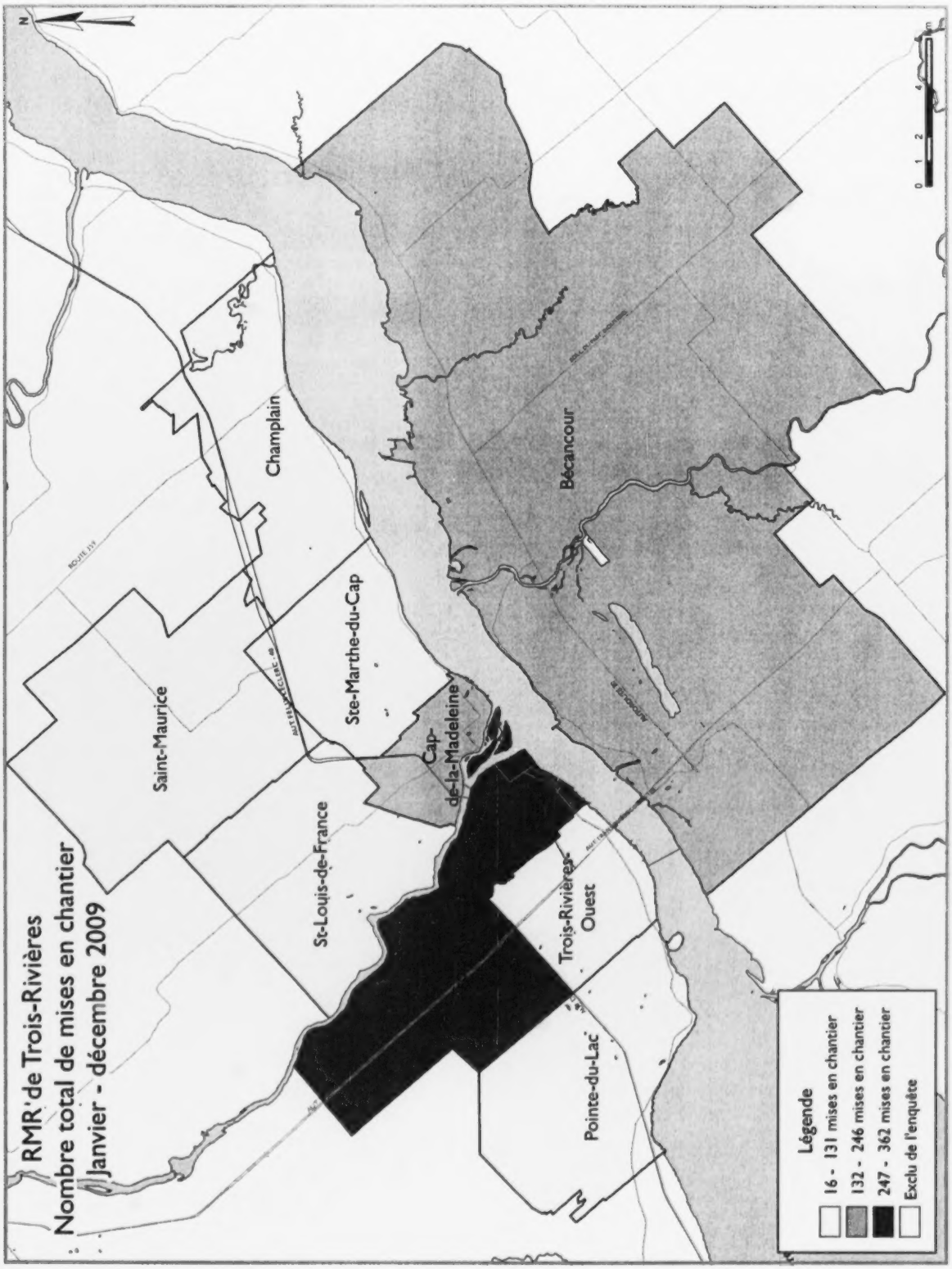
Ailleurs en Mauricie, l'agglomération de Shawinigan a enregistré une très légère baisse du nombre de mises en chantier (-1 %). Au total, les fondations de 188 habitations ont été coulées entre les mois de janvier et de décembre 2009, comparativement à 190 en 2008. À La Tuque, une baisse a également été notée, puisque 10 maisons y ont été commencées, soit 13 de moins qu'en 2008.

Dans l'ensemble des centres urbains du Québec comptant 10 000 habitants et plus, 37 006 mises en chantier ont été dénombrées en 2009, ce qui correspond à une baisse de 11 % par rapport à 2008. Parmi les RMR du Québec, 5 ont terminé l'année 2009 en baisse par rapport aux résultats de 2008, soit Sherbrooke (-3 %), Gatineau (-6 %), Trois-Rivières (-11 %), Montréal (-12 %) et Saguenay (-33 %). À Québec, le nombre de mises en chantier a augmenté de 1 %.

Marché de la revente

Au moment de la rédaction du présent rapport, les données MLS® portant sur le marché de la revente au quatrième trimestre n'étaient pas disponibles. Nous referons donc nos lecteurs au numéro précédent de cette publication, qui contient une analyse du troisième trimestre.

** On entend par « habitations en propriété absolue » les logements dont le propriétaire détient également le titre de propriété du terrain (maisons individuelles, jumelées ou en rangée et duplex).*


RMR de Trois-Rivières
Nombre total de mises en chantier
Janvier - décembre 2009
N
Champlain
Saint-Maurice
Ste-Marthe-du-Cap
Cap-de-la-Madeleine
St-Louis-de-France
Trois-Rivières-Ouest
Pointe-du-Lac
Bécancour
Légende
16 - 131 mises en chantier
132 - 246 mises en chantier
247 - 362 mises en chantier
Exclu de l'enquête
0 1 2 4 km

TABLEAUX COMPRIS DANS LES RAPPORTS ACTUALITÉS HABITATION

Fournis dans TOUS les rapports :

1	Sommaire de l'activité, RMR
2	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
2.1	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
3	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
3.1	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
4	Logements individuels écoulés par fourchette de prix
5	Activité au MLS® (données non disponibles pour le moment)
6	Indicateurs économiques

Fournis dans CERTAINS des rapports :

1.1	Sommaire de l'activité par sous-marché
1.2	Historique des logements mis en chantier (une fois l'an)
2.2	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
2.3	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
2.4	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
2.5	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – cumul annuel
3.2	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
3.3	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
3.4	Logements achevés par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
3.5	Logements achevés par sous-marché et marché visé – cumul annuel
4.1	Prix moyen ($) des logements individuels écoulés

Acronymes/symboles

s.o.	Sans objet
*	Il se peut que le total ne corresponde pas à la somme de ses parties, notamment lorsqu'il y a des coopératives et des logements de type inconnu.
**	Variation supérieure à 200 %
-	Néant
--	Nombre infime
DD	Données désaisonnalisées (chiffres mensuels corrigés des variations saisonnières habituelles)

Tableau 1 : Sommaire de l'activité, RMR de Trois-Rivières
Quatrième trimestre 2009

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
T4 2009	109	28	2	0	0	8	0	215	362
T4 2008	87	24	10	0	0	74	0	179	374
Variation en %	25,3	16,7	-80,0	s.o.	s.o.	-89,2	s.o.	20,1	-3,2
Cumul 2009	375	92	10	0	0	8	0	530	1 027
Cumul 2008	373	128	22	0	0	74	20	531	1 148
Variation en %	0,5	-28,1	-54,5	s.o.	s.o.	-89,2	-100,0	-0,2	-10,5
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
T4 2009	35	18	8	0	0	16	0	208	297
T4 2008	31	30	10	0	0	74	0	226	371
Variation en %	12,9	-40,0	-20,0	s.o.	s.o.	-78,4	s.o.	-8,0	-19,9
LOGEMENTS ACHEVÉS									
T4 2009	117	28	0	0	0	16	0	131	292
T4 2008	87	14	2	0	8	24	0	83	218
Variation en %	34,5	100,0	-100,0	s.o.	-100,0	-33,3	s.o.	57,8	33,9
Cumul 2009	371	104	12	0	0	52	0	562	1 101
Cumul 2008	390	116	36	0	16	24	20	523	1 125
Variation en %	-4,9	-10,3	-66,7	s.o.	-100,0	116,7	-100,0	7,5	-2,1
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
T4 2009	21	21	0	0	0	30	0	86	158
T4 2008	26	16	0	0	4	27	6	135	214
Variation en %	-19,2	31,3	s.o.	s.o.	-100,0	11,1	-100,0	-36,3	-26,2
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
T4 2009	109	21	0	0	0	12	0	123	265
T4 2008	78	17	2	0	5	5	1	120	228
Variation en %	39,7	23,5	-100,0	s.o.	-100,0	140,0	-100,0	2,5	16,2
Cumul 2009	375	99	12	0	4	54	6	606	1 156
Cumul 2008	386	114	31	0	16	12	17	465	1 041
Variation en %	-2,8	-13,2	-61,3	s.o.	-75,0	**	-64,7	30,3	11,0

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Quatrième trimestre 2009

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
Centre									
T4 2009	69	18	2	0	0	8	0	117	214
T4 2008	44	22	2	0	0	0	0	143	211
Reste de la RMR									
T4 2009	40	10	0	0	0	0	0	98	148
T4 2008	43	2	8	0	0	74	0	36	163
Trois-Rivières (RMR)									
T4 2009	109	28	2	0	0	8	0	215	362
T4 2008	87	24	10	0	0	74	0	179	374
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
Centre									
T4 2009	26	12	6	0	0	8	0	132	196
T4 2008	15	28	2	0	0	0	0	191	236
Reste de la RMR									
T4 2009	9	6	2	0	0	8	0	76	101
T4 2008	16	2	8	0	0	74	0	35	135
Trois-Rivières (RMR)									
T4 2009	35	18	8	0	0	16	0	208	297
T4 2008	31	30	10	0	0	74	0	226	371
LOGEMENTS ACHEVÉS									
Centre									
T4 2009	70	20	0	0	0	4	0	77	171
T4 2008	48	12	0	0	0	24	0	58	142
Reste de la RMR									
T4 2009	47	8	0	0	0	12	0	54	121
T4 2008	39	2	2	0	8	0	0	25	76
Trois-Rivières (RMR)									
T4 2009	117	28	0	0	0	16	0	131	292
T4 2008	87	14	2	0	8	24	0	83	218

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Quatrième trimestre 2009

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
Centre									
T4 2009	16	17	0	0	0	20	0	58	111
T4 2008	17	16	0	0	0	27	6	128	194
Reste de la RMR									
T4 2009	5	4	0	0	0	10	0	28	47
T4 2008	9	0	0	0	4	0	0	7	20
Trois-Rivières (RMR)									
T4 2009	21	21	0	0	0	30	0	86	158
T4 2008	26	16	0	0	4	27	6	135	214
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
Centre									
T4 2009	59	15	0	0	0	9	0	66	149
T4 2008	41	15	0	0	0	5	0	96	157
Reste de la RMR									
T4 2009	50	6	0	0	0	3	0	57	116
T4 2008	37	2	2	0	5	0	1	24	71
Trois-Rivières (RMR)									
T4 2009	109	21	0	0	0	12	0	123	265
T4 2008	78	17	2	0	5	5	1	120	228

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 2 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités Quatrième trimestre 2009											
Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	T4 2009	T4 2008	T4 2009	T4 2008	T4 2009	T4 2008	T4 2009	T4 2008	T4 2009	T4 2008	Variation en %
Centre	69	44	18	22	0	0	127	145	214	211	1,4
Trois-Rivières	20	19	18	20	0	0	52	36	90	75	20,0
Trois-Rivières-Ouest	14	13	0	0	0	0	22	91	36	104	-65,4
Cap-de-la-Madeleine	35	12	0	2	0	0	53	18	88	32	175,0
Reste de la RMR	40	43	10	2	0	0	98	118	148	163	-9,2
Bécancour	15	19	4	2	0	0	38	75	57	96	-40,6
Champlain	3	1	4	0	0	0	4	4	11	5	120,0
Pointe-du-Lac	9	13	0	0	0	0	0	24	9	37	-75,7
Saint-Louis-de-France	1	2	0	0	0	0	0	15	1	17	-94,1
Sainte-Marthe-du-Cap	5	5	2	0	0	0	56	0	63	5	**
Saint-Maurice	7	3	0	0	0	0	0	0	7	3	133,3
Trois-Rivières (RMR)	109	87	28	24	0	0	225	263	362	374	-3,2

Tableau 2.1 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités Janvier - décembre 2009											
Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Variation en %
Centre	193	181	68	124	0	12	386	400	647	717	-9,8
Trois-Rivières	81	61	54	80	0	0	227	101	362	242	49,6
Trois-Rivières-Ouest	30	40	8	26	0	8	58	225	96	299	-67,9
Cap-de-la-Madeleine	82	80	6	18	0	4	101	74	189	176	7,4
Reste de la RMR	182	192	24	4	0	16	174	219	380	431	-11,8
Bécancour	72	65	10	4	0	12	84	133	166	214	-22,4
Champlain	8	3	4	0	0	0	4	4	16	7	128,6
Pointe-du-Lac	38	53	8	0	0	0	10	40	56	93	-39,8
Saint-Louis-de-France	18	19	0	0	0	0	16	40	34	59	-42,4
Sainte-Marthe-du-Cap	17	20	2	0	0	0	60	0	79	20	**
Saint-Maurice	29	32	0	0	0	4	0	2	29	38	-23,7
Trois-Rivières (RMR)	375	373	92	128	0	28	560	619	1 027	1 148	-10,5

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.2 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé
Quatrième trimestre 2009

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	T4 2009	T4 2008	T4 2009	T4 2008	T4 2009	T4 2008	T4 2009	T4 2008
Centre	0	0	0	0	10	2	117	143
Trois-Rivières	0	0	0	0	8	2	44	34
Trois-Rivières-Ouest	0	0	0	0	0	0	22	91
Cap-de-la-Madeleine	0	0	0	0	2	0	51	18
Reste de la RMR	0	0	0	0	0	82	98	36
Bécancour	0	0	0	0	0	60	38	15
Champlain	0	0	0	0	0	0	4	4
Pointe-du-Lac	0	0	0	0	0	18	0	6
Saint-Louis-de-France	0	0	0	0	0	4	0	11
Sainte-Marthe-du-Cap	0	0	0	0	0	0	56	0
Saint-Maurice	0	0	0	0	0	0	0	0
Trois-Rivières (RMR)	0	0	0	0	10	84	215	179

Tableau 2.3 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - décembre 2009

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008
Centre	0	4	0	8	14	2	360	398
Trois-Rivières	0	0	0	0	8	2	207	99
Trois-Rivières-Ouest	0	0	0	8	2	0	56	225
Cap-de-la-Madeleine	0	4	0	0	4	0	97	74
Reste de la RMR	0	4	0	12	4	86	170	133
Bécancour	0	0	0	12	0	62	84	71
Champlain	0	0	0	0	0	0	4	4
Pointe-du-Lac	0	0	0	0	4	18	6	22
Saint-Louis-de-France	0	0	0	0	0	4	16	36
Sainte-Marthe-du-Cap	0	0	0	0	0	0	60	0
Saint-Maurice	0	4	0	0	0	2	0	0
Trois-Rivières (RMR)	0	8	0	20	18	88	530	531

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.4 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé
Quatrième trimestre 2009

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	T4 2009	T4 2008	T4 2009	T4 2008	T4 2009	T4 2008	T4 2009	T4 2008
Centre	89	68	8	0	117	143	214	211
Trois-Rivières	38	41	8	0	44	34	90	75
Trois-Rivières-Ouest	14	13	0	0	22	91	36	104
Cap-de-la-Madeleine	37	14	0	0	51	18	88	32
Reste de la RMR	50	53	0	74	98	36	148	163
Bécancour	19	21	0	60	38	15	57	96
Champlain	7	1	0	0	4	4	11	5
Pointe-du-Lac	9	17	0	14	0	6	9	37
Saint-Louis-de-France	1	6	0	0	0	11	1	17
Sainte-Marthe-du-Cap	7	5	0	0	56	0	63	5
Saint-Maurice	7	3	0	0	0	0	7	3
Trois-Rivières (RMR)	139	121	8	74	215	179	362	374

Tableau 2.5 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé
Janvier - décembre 2009

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008
Centre	267	311	8	0	360	406	647	717
Trois-Rivières	135	143	8	0	207	99	362	242
Trois-Rivières-Ouest	40	66	0	0	56	233	96	299
Cap-de-la-Madeleine	92	102	0	0	97	74	189	176
Reste de la RMR	210	212	0	74	170	145	380	431
Bécancour	82	71	0	60	84	83	166	214
Champlain	12	3	0	0	4	4	16	7
Pointe-du-Lac	50	57	0	14	6	22	56	93
Saint-Louis-de-France	18	23	0	0	16	36	34	59
Sainte-Marthe-du-Cap	19	20	0	0	60	0	79	20
Saint-Maurice	29	38	0	0	0	0	29	38
Trois-Rivières (RMR)	477	523	8	74	530	551	1 027	1 148

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Quatrième trimestre 2009

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	T4 2009	T4 2008	T4 2009	T4 2008	T4 2009	T4 2008	T4 2009	T4 2008	T4 2009	T4 2008	Variation en %
Centre	70	48	20	12	0	0	81	82	171	142	20,4
Trois-Rivières	30	24	18	6	0	0	43	20	91	50	82,0
Trois-Rivières-Ouest	12	10	2	4	0	0	0	52	14	66	-78,8
Cap-de-la-Madeleine	28	14	0	2	0	0	38	10	66	26	153,8
Reste de la RMR	47	39	8	2	0	8	66	27	121	76	59,2
Bécancour	22	16	0	2	0	8	20	19	42	45	-6,7
Champlain	2	1	2	0	0	0	0	0	4	1	**
Pointe-du-Lac	11	12	4	0	0	0	0	6	15	18	-16,7
Saint-Louis-de-France	2	2	0	0	0	0	0	0	2	2	0,0
Sainte-Marthe-du-Cap	3	5	2	0	0	0	46	0	51	5	**
Saint-Maurice	7	3	0	0	0	0	0	2	7	5	40,0
Trois-Rivières (RMR)	117	87	28	14	0	8	147	109	292	218	33,9

Tableau 3.1 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Janvier - décembre 2009

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Variation en %
Centre	182	189	84	112	0	24	421	442	687	767	-10,4
Trois-Rivières	80	69	66	66	0	0	204	223	350	358	-2,2
Trois-Rivières-Ouest	32	38	8	30	0	8	130	155	170	231	-26,4
Cap-de-la-Madeleine	70	82	10	16	0	16	87	64	167	178	-6,2
Reste de la RMR	189	201	20	4	0	40	205	113	414	358	15,6
Bécancour	79	67	8	2	0	28	106	59	193	156	23,7
Champlain	7	3	2	0	0	0	4	0	13	3	**
Pointe-du-Lac	39	57	8	0	0	8	20	26	67	91	-26,4
Saint-Louis-de-France	19	18	0	0	0	0	29	26	48	44	9,1
Sainte-Marthe-du-Cap	16	21	2	0	0	0	46	0	64	21	**
Saint-Maurice	29	35	0	2	0	4	0	2	29	43	-32,6
Trois-Rivières (RMR)	371	390	104	116	0	64	626	555	1 101	1 125	-2,1

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.2 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Quatrième trimestre 2009

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	T4 2009	T4 2008	T4 2009	T4 2008	T4 2009	T4 2008	T4 2009	T4 2008
Centre	0	0	0	0	4	24	77	58
Trois-Rivières	0	0	0	0	4	0	39	20
Trois-Rivières-Ouest	0	0	0	0	0	24	0	28
Cap-de-la-Madeleine	0	0	0	0	0	0	38	10
Reste de la RMR	0	8	0	0	12	2	54	25
Bécancour	0	8	0	0	12	0	8	19
Champlain	0	0	0	0	0	0	0	0
Pointe-du-Lac	0	0	0	0	0	0	0	6
Saint-Louis-de-France	0	0	0	0	0	0	0	0
Sainte-Marthe-du-Cap	0	0	0	0	0	0	46	0
Saint-Maurice	0	0	0	0	0	2	0	0
Trois-Rivières (RMR)	0	8	0	0	16	26	131	83

Tableau 3.3 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - décembre 2009

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008
Centre	0	16	0	8	10	26	411	416
Trois-Rivières	0	0	0	0	6	2	198	221
Trois-Rivières-Ouest	0	0	0	8	4	24	126	131
Cap-de-la-Madeleine	0	16	0	0	0	0	87	64
Reste de la RMR	0	28	0	12	54	6	151	107
Bécancour	0	16	0	12	44	0	62	59
Champlain	0	0	0	0	0	0	4	0
Pointe-du-Lac	0	8	0	0	6	4	14	22
Saint-Louis-de-France	0	0	0	0	4	0	25	26
Sainte-Marthe-du-Cap	0	0	0	0	0	0	46	0
Saint-Maurice	0	4	0	0	0	2	0	0
Trois-Rivières (RMR)	0	44	0	20	64	32	562	523

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.4 : Logements achevés par sous-marché et marché visé
Quatrième trimestre 2009

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	T4 2009	T4 2008	T4 2009	T4 2008	T4 2009	T4 2008	T4 2009	T4 2008
Centre	90	60	4	24	77	58	171	142
Trois-Rivières	48	30	4	0	39	20	91	50
Trois-Rivières-Ouest	14	14	0	24	0	28	14	66
Cap-de-la-Madeleine	28	16	0	0	38	10	66	26
Reste de la RMR	55	43	12	8	54	25	121	76
Bécancour	22	18	12	8	8	19	42	45
Champlain	4	1	0	0	0	0	4	1
Pointe-du-Lac	15	12	0	0	0	6	15	18
Saint-Louis-de-France	2	2	0	0	0	0	2	2
Sainte-Marthe-du-Cap	5	5	0	0	46	0	51	5
Saint-Maurice	7	5	0	0	0	0	7	5
Trois-Rivières (RMR)	145	103	16	32	131	83	292	218

Tableau 3.5 : Logements achevés par sous-marché et marché visé
Janvier - décembre 2009

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008
Centre	268	319	8	24	411	424	687	767
Trois-Rivières	148	137	4	0	198	221	350	358
Trois-Rivières-Ouest	40	68	4	24	126	139	170	231
Cap-de-la-Madeleine	80	114	0	0	87	64	167	178
Reste de la RMR	219	223	44	16	151	119	414	358
Bécancour	87	77	44	8	62	71	193	156
Champlain	9	3	0	0	4	0	13	3
Pointe-du-Lac	53	61	0	8	14	22	67	91
Saint-Louis-de-France	23	18	0	0	25	26	48	44
Sainte-Marthe-du-Cap	18	21	0	0	46	0	64	21
Saint-Maurice	29	43	0	0	0	0	29	43
Trois-Rivières (RMR)	487	542	52	40	562	543	1 101	1 125

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 4 : Logements individuels écoulés par fourchette de prix Quatrième trimestre 2009													
Sous-marché	**Fourchettes de prix**										Tous logements confondus	Prix médian ($)	Prix moyen ($)
	< 125 000 $		125 000 $ - 149 999 $		150 000 $ - 199 999 $		200 000 $ - 249 999 $		250 000 $ +				
	N^bre	%	N^bre	%	N^bre	%	N^bre	%	N^bre	%			
Centre													
T4 2009	3	8,6	1	2,9	11	31,4	10	28,6	10	28,6	35	200 000	212 529
T4 2008	4	9,8	1	2,4	10	24,4	15	36,6	11	26,8	41	215 000	219 512
Cumul 2009	7	4,7	5	3,3	47	31,3	50	33,3	41	27,3	150	210 000	214 363
Cumul 2008	8	4,3	8	4,3	66	35,3	69	36,9	36	19,3	187	200 000	209 332
Reste de la RMR													
T4 2009	1	4,3	1	4,3	12	52,2	3	13,0	6	26,1	23	175 000	199 783
T4 2008	4	10,8	12	32,4	12	32,4	9	24,3	0	0,0	37	160 000	163 108
Cumul 2009	9	6,4	21	15,0	65	46,4	29	20,7	16	11,4	140	170 000	184 143
Cumul 2008	24	12,1	47	23,6	63	31,7	40	20,1	25	12,6	199	165 000	181 633
Trois-Rivières (RMR)													
T4 2009	4	6,9	2	3,4	23	39,7	13	22,4	16	27,6	58	199 500	207 474
T4 2008	8	10,3	13	16,7	22	28,2	24	30,8	11	14,1	78	180 000	192 756
Cumul 2009	16	5,5	26	9,0	112	38,6	79	27,2	57	19,7	290	190 000	199 774
Cumul 2008	32	8,3	55	14,2	129	33,4	109	28,2	61	15,8	386	180 000	195 052

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 4.1 : Prix moyen ($) des logements individuels écoulés
Quatrième trimestre 2009

Sous-marché	T4 2009	T4 2008	Variation en %	Cumul 2009	Cumul 2008	Variation en %
Centre	212 529	219 512	-3,2	214 363	209 332	2,4
Trois-Rivières	250 615	208 182	20,4	226 932	205 606	10,4
Trois-Rivières-Ouest	194 417	--	s.o.	223 189	250 714	-11,0
Cap-de-la-Madeleine	184 750	207 083	-10,8	194 583	195 349	-0,4
Reste de la RMR	199 783	163 108	22,5	184 143	181 633	1,4
Bécancour	199 500	159 667	24,9	179 821	172 388	4,3
Champlain	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Pointe-du-Lac	--	177 727	s.o.	205 000	210 526	-2,6
Saint-Louis-de-France	--	--	s.o.	181 429	204 118	-11,1
Sainte-Marthe-du-Cap	--	--	s.o.	189 545	170 250	11,3
Saint-Maurice	--	--	s.o.	155 250	152 286	1,9
Trois-Rivières (RMR)	207 474	192 756	7,6	199 774	195 052	2,4

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 6 : Indicateurs économiques
Quatrième trimestre 2009

		Taux d'intérêt			IPLN, (Quebec) 1997=100	IPC (Quebec) 2002 =100	Marché du travail de Trois-Rivières			
		P. et I. par tranche de 100 000 $	Taux hypothécaires (%)				Milliers d'emplois (DD)	Taux de chômage (%) (DD)	Taux de participation (%) (DD)	Rémunération hebdomadaire moyenne ($)
			Terme de 1 an	Terme de 5 ans						
2008	Janvier	725	7,35	7,39	157,1	111,0	71,3	8,1	64,2	666
	Février	718	7,25	7,29	158,6	111,4	71,7	8,6	64,7	664
	Mars	712	7,15	7,19	158,5	111,7	71,3	9,3	64,8	659
	Avril	700	6,95	6,99	158,6	112,4	71,1	9,3	64,7	654
	Mai	679	6,15	6,65	161,0	113,6	70,6	9,5	64,3	655
	Juin	710	6,95	7,15	161,2	114,1	70,9	8,6	63,8	663
	Juillet	710	6,95	7,15	161,3	114,1	70,3	8,0	62,9	666
	Août	691	6,65	6,85	162,6	113,5	69,6	7,8	62,1	673
	Septembre	691	6,65	6,85	162,4	114,0	69,0	7,5	61,3	678
	Octobre	713	6,35	7,20	162,5	113,0	69,1	7,5	61,3	683
	Novembre	713	6,35	7,20	163,2	112,4	69,0	6,6	60,6	679
	Décembre	685	5,60	6,75	163,2	111,7	68,8	6,5	60,4	677
2009	Janvier	627	5,00	5,79	163,6	111,5	67,1	7,1	59,3	682
	Février	627	5,00	5,79	164,8	112,3	66,4	8,0	59,1	689
	Mars	613	4,50	5,55	165,2	112,6	65,9	9,0	59,2	695
	Avril	596	3,90	5,25	165,3	112,7	66,5	8,9	59,7	693
	Mai	596	3,90	5,25	165,6	113,7	66,2	8,8	59,3	696
	Juin	631	3,75	5,85	165,7	114,3	66,3	8,2	58,9	698
	Juillet	631	3,75	5,85	165,7	113,8	66,5	8,3	59,2	691
	Août	631	3,75	5,85	166,0	113,9	67,9	8,6	60,6	687
	Septembre	610	3,70	5,49	166,2	113,7	68,7	9,1	61,6	693
	Octobre	630	3,80	5,84	167,1	113,6	69,1	9,2	61,9	704
	Novembre	616	3,60	5,59	167,8	114,3	68,8	8,9	61,5	707
	Décembre	610	3,60	5,49		114,0	68,3	8,9	60,9	700

P. et I. : principal et intérêt (pour un prêt hypothécaire de 100 000 $ amorti sur 25 ans et consenti au taux à cinq ans courant)
IPLN : Indice des prix des logements neufs
IPC : Indice des prix à la consommation
DD : données désaisonnalisées

Sources : SCHL, adaptation de données de Statistique Canada (CANSIM), Statistique Canada (CANSIM)

MÉTHODES D'ENQUÊTE

Relevé des mises en chantier et des achèvements

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements s'effectue sur le terrain, ce qui permet de confirmer l'état d'avancement des travaux de construction en fonction d'étapes prédéterminées. Comme la plupart des municipalités du pays délivrent des permis de construire, nous utilisons ces documents pour déterminer à quels endroits il est possible que des habitations soient bâties. Dans les régions où de tels permis ne sont pas émis, il faut soit consulter des sources locales, soit recourir à d'autres méthodes de recherche.

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements est réalisé tous les mois dans les centres urbains comptant au moins 50 000 habitants (au sens de la définition employée dans le contexte du Recensement de 2006). Dans les agglomérations de 10 000 à 49 999 habitants, le dénombrement de toutes les mises en chantier se fait le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre), et le nombre de logements achevés est estimé d'après les tendances observées antérieurement.

Les mises en chantier et les achèvements mensuels de logements individuels et de logements collectifs y sont évalués à l'aide de modèles statistiques à l'échelle provinciale. Dans les centres urbains de moins de 10 000 habitants, le Relevé des mises en chantier et des achèvements est en fait une enquête par échantillonnage. Celle-ci s'effectue le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre).

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements ne porte que sur les logements neufs destinés à servir de lieu d'habitation principal.

Les maisons mobiles (celles entièrement montées à l'usine, puis déposées sur des fondations avant d'être habitées) sont comprises.

Sont exclues les caravanes et autres habitations mobiles dépourvues de fondations permanentes (les plus grandes sont couramment appelées « maisons mobiles »).

Sont également exclus les locaux existants modifiés ou convertis en logements, les logements habités de façon saisonnière (résidences d'été, pavillons de chasse ou de ski, caravanes, bateaux habitables), certains types d'établissements (hôpitaux, centres de soins de santé, pénitenciers, couvents, monastères, camps militaires ou industriels) et les logements collectifs institutionnels (hôtels, clubs, pensions).

Relevé des logements écoulés sur le marché

Dans le cadre du Relevé des logements écoulés sur le marché, réalisé dans les centres urbains d'au moins 50 000 habitants en même temps que le Relevé des mises en chantier et des achèvements, une mise à jour est effectuée quand un logement inscrit comme achevé a été vendu ou loué. Les logements sont alors dénombrés chaque mois jusqu'à l'écoulement complet de l'immeuble.

DÉFINITIONS

Relevé des mises en chantier et des achèvements et Relevé des logements écoulés sur le marché

Logement : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, local d'habitation distinct et autonome, muni d'une entrée privée donnant directement sur l'extérieur ou dans un vestibule, un corridor ou un escalier commun à l'intérieur de l'immeuble. On doit pouvoir utiliser cette entrée sans traverser un autre logement.

Logement mis en chantier : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, logement dont la construction vient d'être commencée. Il s'agit en général du stade auquel la semelle de béton est entièrement coulée, ou de tout stade équivalent pour les logements sans sous-sol.

Logement en construction : Le nombre de logements en construction à la fin d'une période donnée tient compte de certains rajustements nécessaires. Il se peut, par exemple, que les travaux de construction soient interrompus, ou qu'un ensemble renferme à l'achèvement un nombre de logements supérieur ou inférieur à ce qui avait été prévu au moment de la mise en chantier.

Logement achevé : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, on considère qu'un logement est achevé lorsque tous les travaux projetés sont terminés. Dans certains cas, on peut considérer qu'un logement est achevé s'il ne reste qu'au plus 10 % des travaux projetés à exécuter.

Logement écoulé : Logement qui n'est plus offert sur le marché, c'est-à-dire qui a été vendu ou loué. Cela se produit habituellement quand un contrat exécutoire garanti par un dépôt non remboursable a été signé par un acheteur admissible. Le Relevé des logements écoulés sur le marché sert à mesurer le rythme auquel se vendent ou se louent les logements après leur achèvement, ainsi qu'à recueillir des données sur les prix.

TYPES D'UNITÉS

Logement individuel : Logement autonome entièrement séparé d'autres habitations ou bâtiments. Cette catégorie inclut les logements reliés (logements joints sous terre par leurs fondations, mais séparés au-dessus du sol), et les ensembles de logements individuels en grappe.

Logement jumelé : Logement relié à un autre par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit, mais séparé de tout autre bâtiment.

Logement en rangée : Logement compris dans un ensemble résidentiel constitué d'au moins trois logements séparés les uns des autres par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit.

Appartement et logement de type autre : Logement qui n'appartient pas aux catégories définies ci-dessus. Englobe notamment ce qu'on appelle les logements en rangée superposés, les duplex, les triplex, les duplex doubles et les duplex en rangée.

MARCHÉ VISÉ

Le **marché visé** correspond au mode d'occupation auquel est destiné le logement :

Logement en propriété absolue : Logement dont le propriétaire détient également les titres de propriété du terrain.

Logement en copropriété : Logement de propriété privée situé dans un ensemble résidentiel ou sur un terrain qui appartiennent à tous les propriétaires des logements compris dans l'ensemble. La copropriété est un mode de propriété et non pas un type d'habitation.

UNITÉS GÉOGRAPHIQUES

Une région métropolitaine de recensement (RMR) ou une agglomération de recensement (AR) est formée d'une ou de plusieurs municipalités adjacentes situées autour d'une grande région urbaine (appelée noyau urbain). Un noyau urbain doit compter au moins 10 000 habitants pour former une agglomération de recensement et au moins 100 000 habitants pour former une région métropolitaine de recensement. Pour être incluses dans une RMR ou une AR, les autres municipalités adjacentes doivent avoir un degré d'intégration élevé avec la région urbaine centrale, lequel est déterminé par le pourcentage de navetteurs établi d'après les données du recensement sur le lieu de travail. Les RMR ou les AR renferment des municipalités ou des subdivisions de recensement entières.

Un centre **rural**, dans le contexte de la présente publication, est un centre de moins de 10 000 habitants.

Toutes les données figurant dans le présent rapport sont fondées sur les définitions d'unités géographiques employées dans le cadre du Recensement de 2006, de Statistique Canada, sauf les données sur les indicateurs économiques (Tableau 6) qui sont fondées sur les définitions d'unités géographiques empolyées dans le cadre du Recensement de 2001.

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce depuis plus de 60 ans.

En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un éventail de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca
Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone : 1-800-668-2642 ou par télécopieur : 1-800-245-9274.
De l'extérieur du Canada : 613-748-2003; télécopieur : 613-748-2016.

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642.

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour vous abonner à la version papier (payante) des publications du CAM, veuillez composer le 1-800-668-2642.

©2010 Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH) ; courriel : chic@schl.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1-800-668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :
Titre de la publication, année et date de diffusion

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

Marché de l'habitation : notre savoir à votre service

RAPPORTS GRATUITS EN LIGNE :

- Statistiques du logement au Canada
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation : Faits saillants – Canada et les régions
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation : Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Actualités habitation, Canada
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- Statistiques mensuelles sur l'habitation
- Perspectives du marché, Nord du Canada
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier
- Rapport sur la rénovation et l'achat de logements
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants provinciaux *Maintenant publié deux fois l'an!*
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif *Maintenant publié deux fois l'an!*
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées – Tableaux supplémentaires, régions

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!

Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour consulter, imprimer, télécharger ou vous abonner.

Les rapports électroniques du Centre d'analyse de marché de la SCHL procurent une foule de renseignements détaillés sur les marchés national, provinciaux, régionaux et locaux.

- **Prévisions et analyses :** renseignements sur les tendances futures du marché de l'habitation aux échelles locale, régionale et nationale.
- **Données et statistiques :** renseignements sur les différents aspects du marché de l'habitation – mises en chantier, loyers, taux d'inoccupation, et beaucoup plus!

Découvrez des solutions en matière de logement abordable

Le Centre du logement abordable de la SCHL travaille de concert avec le secteur privé et les professionnels de l'industrie afin d'élaborer des solutions en matière de logement abordable partout au Canada. Vous pouvez en apprendre davantage sur nos programmes, nos ensembles réalisés ou communiquer avec un expert.

64225_2010_Q01